VGH München, Beschluss v. 28.01.2022 – 15 ZB 21.3261

Titel:

Voraussetzungen für ein faktisches Dorfgebiet

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 2
BauNVO § 5
VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1, § 124a Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2
BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

Leitsätze:

1. Ein traditionell gewachsenes faktisches Dorfgebiet „kippt“ grundsätzlich erst (zB in ein faktisches allgemeines Wohngebiet oder ein faktisches Mischgebiet), wenn die landwirtschaftliche Nutzung aus dem Gebiet völlig verschwunden ist, im maßgeblichen Bereich mithin keine aktiven Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe (mehr) vorhanden sind und auch mit der Wiederaufnahme solcher Nutzungen in absehbarer Zeit nicht mehr gerechnet werden kann (vgl. VGH München BeckRS 2021, 30878 Rn. 31). (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Darlegung ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit der angegriffenen Entscheidung des Erstgerichts erfordert eine konkret fallbezogene und hinreichend substantiierte Auseinandersetzung mit den Gründen der angefochtenen Entscheidung; es muss konkret dargelegt werden, dass und weshalb das Verwaltungsgericht entscheidungstragende Rechts- und/oder Tatsachenfragen unrichtig entschieden hat. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag auf Zulassung der Berufung (abgelehnt), Nachbaranfechtungsklage gegen einen Bauvorbescheid (zwei Wohnhäuser mit Gastronomieeinheit), faktisches Dorfgebiet, Gebot der Rücksichtnahme, Unbestimmtheit des Bauvorbescheids, Dorfgebiet, Bestimmtheit eines Bauvorbescheids, ernstliche Zweifel

Vorinstanz:

VG Regensburg, Gerichtsbescheid vom 10.11.2021 – 6 K 21.1744

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Kläger tragen als Gesamtschuldner die Kosten des Zulassungsverfahrens. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Beklagte erteilte dem Beigeladenen unter dem 3. August 2021 einen auf bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsfragen bezogenen Bauvorbescheid für das Vorhaben „Neubau von zwei Wohnhäusern mit einer Gastronomieeinheit“ auf dem Baugrundstück FlNr. …, Gemarkung A …).

2
Die Kläger sind nach den nicht infrage gestellten Feststellungen der Vorinstanz Eigentümer eines benachbarten Grundstücks. Ihre auf Aufhebung des Vorbescheids gerichtete Anfechtungsklage wies das Verwaltungsgericht Regensburg mit Gerichtsbescheid vom 10. November 2021 ab. Laut den Entscheidungsgründen verletze der angefochtene Bescheid die Kläger nicht in eigenen Rechten. Das Vorhaben des Beigeladenen sei hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Wohngebäude und Gaststätte in einem faktischen Dorfgebiet allgemein zulässig, sodass ein Gebietserhaltungsanspruch ausscheide. Auch liege keine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme zulasten

der Kläger vor. Insbesondere werde ihr Anwesen nicht unzumutbaren Lärm- oder Geruchsbelastungen durch das geplante Vorhaben ausgesetzt. Eine Rücksichtslosigkeit ergebe sich auch nicht unter dem Gesichtspunkt einer erdrückenden oder einmauernden Wirkung.

3
Mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgen die Kläger ihr Rechtsschutzbegehren weiter.

II.

4
Der Zulassungsantrag hat keinen Erfolg. Die von den Klägern geltend gemachten Zulassungsgründe, auf die sich die Prüfung des Senats beschränkt, liegen nicht vor bzw. sind nicht in einer Weise dargelegt worden, die den gesetzlichen Anforderungen gem. § 124a Abs. 4 Satz 4 und Abs. 5 Satz 2 VwGO genügen.

5
1. Die Berufung ist nicht gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen.

6
Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung i.S. von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen dann, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung der erstinstanzlichen Entscheidung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird.

7
a) Mit ihrem Vortrag, das Verwaltungsgericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass noch ein faktisches Dorfgebiet vorliege, und habe zu Unrecht einen Gebietserhaltungsanspruch abgelehnt, erfüllen die Kläger die Darlegungsanforderungen an die Geltendmachung ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Gerichtsbescheids im vorgenannten Sinn nicht.

8
Ein traditionell gewachsenes faktisches Dorfgebiet „kippt“ grundsätzlich erst (z.B. in ein faktisches allg. Wohngebiet oder ein faktisches Mischgebiet), wenn die landwirtschaftliche Nutzung aus dem Gebiet völlig verschwunden ist, im maßgeblichen Bereich mithin keine aktiven Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe (mehr) vorhanden sind und auch mit der Wiederaufnahme solcher Nutzungen in absehbarer Zeit nicht mehr gerechnet werden kann (vgl. BayVGH, U.v. 27.9.2021 - 15 B 20.828 - juris Rn. 31 m.w.N.). Ganz in diesem Sinn hat das Verwaltungsgericht in den Entscheidungsgründen des angegriffenen Gerichtsbescheids vom 10. November 2021 die Einstufung der gem. § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB relevanten näheren Umgebung des Baugrundstücks als faktisches Dorfgebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO) und damit auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Wohnbau- und Gaststättenvorhabens des Beigeladenen (§ 5 Abs. 2 Nrn. 3 und 5 BauNVO) begründet (S. 6 der Entscheidungsausfertigung): Es seien „entsprechend verfügbarer Luftbildaufnahmen im maßgeblichen Bereich zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen erkennbar. „Nicht erheblich“ sei „in diesem Zusammenhang, ob vereinzelte Betriebe dauerhaft die Landwirtschaft eingestellt haben. Dass sämtliche Betriebe dauerhaft die Landwirtschaft eingestellt hätten und somit eine andere bauplanungsrechtliche Umgebung anzunehmen wäre“, habe „auch die Klägerseite nicht behauptet, obwohl aufgrund der ersichtlichen Annahme dieses Umstandes durch die Beklagte in Ziff. 2 der Nebenbestimmungen des Bescheids ansonsten hierzu Anlass bestanden hätte.“

9
Dem ist die Antragsbegründung nicht substantiiert entgegengetreten. Die Kläger begrenzen sich im Berufungszulassungsverfahren nur auf die knappe und pauschale Gegenbehauptung, dass die nähere Umgebung des Bauvorhabens entgegen der Rechtsmeinung des Erstgerichts tatsächlich nicht mehr als faktisches Dorfgebiet einzuordnen sei, weil diese nur noch ausschließlich von Wohnnutzung geprägt sei und sich ein Gaststättenvorhaben mithin nicht in die vorhandene Wohnungsumgebung ohne Weiteres einfüge. Die Antragsbegründung geht aber nicht konkret auf die vorliegend relevanten, einzelfallbezogenen Fragen ein, welche genauen ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen seit wann ihre landwirtschaftliche Nutzung eingestellt hätten sowie woraus der Schluss gezogen wird, dass diese Nutzungseinstellungen endgültig bzw. dauerhaft seien. Die nach § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO geforderte Darlegung ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit der angegriffenen Entscheidung des Erstgerichts erfordert aber - was hier gerade nicht geschehen ist - eine konkret fallbezogene und hinreichend substantiierte Auseinandersetzung mit den Gründen der angefochtenen Entscheidung; es muss konkret dargelegt werden, dass und weshalb das

Verwaltungsgericht entscheidungstragende Rechts- und / oder Tatsachenfragen unrichtig entschieden hat. Eine schlichte, unspezifizierte Behauptung der Unrichtigkeit der angegriffenen Entscheidung genügt nicht. Der Rechtsmittelführer muss vielmehr konkret bei der Berufung auf § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO darlegen, warum die angegriffene Entscheidung aus seiner Sicht im Ergebnis mit überwiegender Wahrscheinlichkeit falsch ist. „Darlegen“ bedeutet insoweit „erläutern“, „erklären“ oder „näher auf etwas eingehen“. Erforderlich ist eine substantiierte - und auch in sich schlüssige - Auseinandersetzung mit der angegriffenen Entscheidung, durch die der Streitstoff durchdrungen und aufbereitet wird; der Rechtsmittelführer muss im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen diese Annahmen ernstlichen Zweifeln begegnen. Mit bloßer Wiederholung des erstinstanzlichen Vorbringens wird dem Gebot der Darlegung im Sinn von § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO ebenso wenig genügt wie mit der schlichten Darstellung der eigenen Rechtsauffassung (BayVGH, B.v. 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 - juris Rn. 10 m.w.N.; B.v. 1.2.2021 - 15 ZB 20.747 - juris Rn. 32).

10
b) Mit dem weiteren Vorbringen, das Verwaltungsgericht habe verkannt, dass der Bauvorbescheid unbestimmt sei, vermögen die Kläger ebenfalls nicht substantiell dazulegen, warum entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts von einem Nachbarrechtsverstoß zu ihren Lasten auszugehen sei und warum der angegriffene Gerichtsbescheid deshalb unrichtig sein könnte.

11
Der Beigeladene hat im Verfahren auf Erlass des Vorbescheids der Bauaufsichtsbehörde der Beklagten eine „gewerbliche Baubeschreibung“ vom 21. Juni 2021 (eingegangen am 22. Juni 2021) vorgelegt. Hierin wird das Gaststättenvorhaben als „Speisewirtschaft nach § 2 Gaststättengesetz“ beschrieben. In der stärksten Schicht würden fünf bis sechs Angestellte beschäftigt. Neben dem Angebot von Speisen und Getränken vor Ort werde auch Catering für Veranstaltungen (Hochzeiten, Firmenfeiern o.ä.) als Dienstleistung angeboten. Neben den Betriebs- / Öffnungszeiten (Mittwoch bis Samstag: 17.00 bis 22.00 Uhr; Freitag bis Sonntag sowie an Feiertagen: 12.00 bis 14.00 Uhr) werden in der Beschreibung auch Zeiten der Rohwarenlieferung mit Pkw und Kleintransporter (jeweils zwei- bis dreimal wöchentlich, zwischen 8.00 und 12.00 Uhr) angegeben. Fertigwarenauslieferung (für Catering) erfolge maximal zweimal am Tag (je nach Auftragslage) zwischen 8.00 und 20.00 Uhr. Die Belüftung von Küche und Gastraum erfolge mechanisch („Abluft über Dach nach anerkannten Regeln der Technik mit ausreichend Abstand zu Fenstern bzw. Nachbargebäuden“).

12
Im Tenor des Vorbescheids ist ausdrücklich klargestellt, dass dieser „entsprechend den Bauvorlagen“ erteilt wurde und dass „bei der Beurteilung des Vorhabens (…) auf die gewerbliche Baubeschreibung vom 21.06.2021, eingegangen am 22.06.2021, abgestellt“ wurde. Ferner ist der streitgegenständliche Vorbescheid vom 3. August 2021 u.a. unter den folgenden Nebenbestimmungen ergangen:

13
„UMWELTSCHUTZ

14
1. Die geruchs- und schadstoffhaltige Abluft aus raumlufttechnischen Anlagen und Dunstabzugshauben ist über Dach in den freien Windstrom abzuleiten.

15
2. Der Beurteilungspegel der von der Gaststätte einschließlich der vom Fahrverkehr und Ladebetrieb ausgehenden Geräusche darf die nachstehend aufgeführten reduzierten Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

16
Im Dorfgebiet entsprechend der tatsächlichen Nutzung (im Flächennutzungsplan dargestellt als MD) in der näheren Umgebung des Baugrundstücks: tagsüber 54 dB(A) und nachts 39 dB(A).

17
3. Musikdarbietungen und Musikübertragungen in der Gaststätte sind nur als Hintergrundmusik zulässig und dürfen zum Lärmbild nicht wesentlich beitragen.

18

4. Musikdarbietungen und Musikübertragungen auf der gesamten Freischankfläche sind nicht zulässig.

19
5. Alle ins Freie führenden lärmintensiven Zu- und Abluftöffnungen sind mit ausreichend dimensionierten Schalldämpfern auszurüsten.

20
6. Körperschallemittierende Anlagen und Anlagenteile sind mittels elastischer Elemente oder ggf. durch lückenlos durchgehende Trennfugen von luftschallabstrahlenden Gebäude- und Anlagenteilen zu entkoppeln.

21
7. Alle ins Freie führenden Türen, Tore und Fenster von Räumen, in denen lärmintensive Anlagen betrieben oder lärmintensive Tätigkeiten ausgeführt werden, sind geschlossen zu halten.

8. (…)“

22
Vor diesem Hintergrund geht aus der Antragsbegründung nicht nachvollziehbar hervor, dass und warum der Bauvorbescheid zu Lasten der Kläger in nachbarrechtsrelevanter Weise unbestimmt sein könnte.

23
Ein Dritter - wie insbesondere ein Eigentümer eines benachbarten Grundstücks - kann sich nur dann mit Aussicht auf Erfolg gegen einen Baugenehmigungsbescheid bzw. (wie hier) gegen einen Bauvorbescheid zur Wehr setzen, wenn die Rechtswidrigkeit auf der Verletzung einer Norm beruht, die gerade dem Schutz des betreffenden Dritten zu dienen bestimmt ist (vgl. BayVGH, B.v. 26.4.2021 - 15 CS 21.1081 - juris Rn. 23). Ein Bauvorbescheid kann (ebenso wie eine Baugenehmigung) Rechte eines Nachbarn verletzen, wenn er unter Verstoß gegen Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen unbestimmt ist. Das ist dann der Fall, wenn wegen Fehlens oder Unvollständigkeit der Bauvorlagen bzw. mangels konkretisierender Inhalts- oder Nebenbestimmungen der Gegenstand und / oder der Umfang der Baugenehmigung bzw. des Vorbescheids und damit des nachbarlichen Störpotenzials bei deren Umsetzung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann (vgl. BayVGH, B.v. 30.7.2019 - 15 CS 19.1227 - juris Rn. 16 m.w.N.; B.v. 14.9.2021 - 15 ZB 21.463 - juris Rn. 14 m.w.N.; B.v. 6.12.2021 - 15 ZB 21.2360 - juris Rn. 9).

24
Die Kläger lassen im Zulassungsverfahren lediglich - und ohne sich im Einzelnen mit der o.g. Betriebsbeschreibung und den Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz auch nur ansatzweise inhaltlich zu beschäftigen - knapp behaupten, der aus ihrer Sicht unbestimmte Bauvorbescheid könne entgegen der Ansicht des Erstgerichts nicht ausreichend sicherstellen, dass sie durch das geplante Vorhaben nicht unzumutbaren Lärm- oder Geruchsimmissionen ausgesetzt würden. Es bleibe unklar, in welcher Dimension die Gastronomienutzung betrieben werden solle. Auch könne der Vorbescheid nicht mit ausreichender Bestimmtheit sicherstellen, welche Belastungen überhaupt vom Gastronomievorhaben ausgingen und dass diese nicht rücksichtslos seien. Die Gastronomie sei nicht ausreichend genau beschrieben. Nicht jede Gastronomie sei baunachbarlich rücksichtsvoll.

25
Woraus die Kläger trotz der vorhandenen Betriebsbeschreibung, auf die der Vorbescheid Bezug nimmt, und trotz der umfangreichen Nebenbestimmungen diese Schlüsse ziehen, lassen sie im Einzelnen im Unklaren. Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht in den Entscheidungsgründen des Gerichtsbescheids vom 10. November 2021 einen Verstoß gegen das in § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO enthaltene Rücksichtnahmegebot zu Lasten der Kläger unter dem Gesichtspunkt einer unzumutbaren Immissionsbelastung wie folgt abgelehnt.

26
„Die Kläger werden durch das geplante Vorhaben nicht unzumutbaren Lärm- oder Geruchsimmissionen ausgesetzt.

27
Bezüglich der Grenze dessen, was ihnen an Geräuschbelastungen rechtlich zuzumuten ist, orientiert sich die Rechtsprechung regelmäßig an den Regelungen der gemäß § 48 BImSchG erlassenen TA Lärm in

deren derzeitiger Fassung vom 26.8.1998 (GMBl. 1998, 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1.6.2017 (BAnz AT 08.6.2017 B5). Soweit man keine Funktion der TA Lärm als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift annehmen möchte, kann sie im Rahmen einer Einzelfallbewertung als antizipiertes Sachverständigengutachten herangezogen werden (BayVGH, U.v. 25.11.2015 - 22 BV 13.1686 - GewA 2016, 204, Rn. 58-60).

28
Von der Einhaltung eines (Gesamt-) Immissionsrichtwertes in Dorfgebieten von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nach Ziff. 6.1 Buchst. d der TA Lärm an den Fenstern der Kläger als maßgeblichem Immissionsort gem. A. 1.3 des Anhangs zur TA Lärm, nämlich 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raums nach DIN 4109, ist auszugehen. Nicht zu beanstanden ist vorliegend, dass eine detaillierte Immissionsprognoseberechnung nicht erfolgt ist. Bereits aufgrund des geringen Umfangs der Gaststätte mit einem Gastraum von lediglich 70 m² und nur etwa 35 Gastplätzen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Gaststätte bei Einhaltung der Auflagen nicht damit zu rechnen, dass die aufgrund nicht bekannter Vorbelastungen nach Ziff. 3.2.1 der TA Lärm reduzierten Immissionsrichtwerte von 54 dB(A) tags und 39 dB(A) nachts überschritten werden. Eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit ist bereits dadurch sichergestellt, dass entsprechend der zum Gegenstand des Bauvorbescheids gemachten gewerblichen Baubeschreibung ein Betrieb lediglich zur Tagzeit vorgesehen ist. Auch ansonsten wurden umfangreiche und hinsichtlich Gaststättenbetrieben übliche Nebenbestimmungen zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärm und Gerüchen aufgenommen, welche bei deren Einhaltung und in Anbetracht des geringen gewerblichen Umfangs die Rücksichtslosigkeit des Bauvorhabens ausschließen. Von der Klägerseite wurde auch schon nicht substantiell behauptet, dass das Vorhaben rücksichtslos sei und unzumutbare Immissionen erwartet würden.

29
Sofern es dennoch zu sozialen Äußerungen durch Gaststättenbesucher kommen sollte, betrifft dies nicht die Einhaltbarkeit der Auflagen und grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens. Im Bedarfsfall wäre dem Problem durch den Betreiber der Gaststätte bzw. durch das Ordnungsrecht entgegenzutreten.“

30
Auch hierauf geht die Antragsbegründung nicht ein.

31
2. Die Voraussetzungen einer Berufungszulassung wegen besonderer tatsächlicher und / oder rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache i.S. von § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO (hierzu vgl. BayVGH, B.v. 10.4.2017 - 15 ZB 16.673 - juris Rn. 42 m.w.N.) sind ebenfalls nicht erfüllt bzw. nicht substantiiert dargelegt, wie sich aus den voranstehenden Ausführungen zu 1. ergibt.

32
3. Die Berufung ist ferner nicht wegen einer grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache zuzulassen (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO). Auch insofern genügen die Kläger ihren Darlegungsobliegenheiten nicht. In der Antragsbegründung wird schon keine konkrete Tatsachen- oder Rechtsfrage formuliert, die der Senat im Berufungsverfahren beantworten soll; die Kläger legen auch der Sache nach nicht dar, welche entscheidungstragende Frage des vom Verwaltungsgericht entschiedenen Rechtsstreits im Berufungsverfahren beantwortet werden müsste und warum diese Frage über den Einzelfall hinausgehend im Dienste der Einheitlichkeit der Rechtsprechung oder der Fortentwicklung des Rechts einer Klärung über ein Berufungsverfahren bedarf (vgl. BayVGH, B.v. 6.7.2020 - 15 ZB 20.96 - juris Rn. 15 m.w.N.).

33
4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Da der Beigeladene sich im Zulassungsverfahren nicht geäußert hat und keinen sachdienlichen Beitrag geleistet hat, entspricht es der Billigkeit, dass er seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt, § 162 Abs. 3 VwGO (vgl. BayVGH, B.v. 6.3.2017 - 15 ZB 16.562 - juris Rn. 18 m.w.N.). Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47, § 52 Abs. 1 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt als Anhang in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019) und folgt in der Höhe der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

34

5. Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird die Entscheidung des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).